

Årsredovisning för
Brynäs Näringsfastigheter 01 AB

556937-3672

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

2025-07-18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brynäs Näringsfastigheter 01 AB, 556937-3672, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar en fastighet i Gävle.

Företaget är helägt dotterbolag till Holmsund Property AB, org nr 559051-9038 med säte i Stockholm. Holmsund Property AB ingår i en koncern där Holmsund Invest AB, org nr 556531-8614 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	1 243	1 322	950	709
Rörelseresultat	449	332	54	-201
Resultat efter finansiella poster	170	49	-179	-365
Balansomslutning	19 197	19 528	19 920	19 746
Soliditet %	42,7	41,9	41,3	40,5

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	7 689 822	490 164	-39 946
Balanseras i ny räkning			-39 946	39 946
Upplösning av uppskrivningsfond		-47 913	47 912	
Årets resultat				16 053
Utgående balans	50 000	7 641 909	498 130	16 053

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	498 130
Årets resultat	16 053
Medel att disponera	514 183
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	514 183
Summa	514 183

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 243 069	1 322 039
Övriga rörelseintäkter		0	7 975
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 243 069	1 330 014
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-523 892	-728 689
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 703	-269 703
Summa rörelsens kostnader		-793 595	-998 392
Rörelseresultat		449 474	331 622
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 693	928
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 068	-283 076
Summa resultat från finansiella poster		-279 375	-282 148
Resultat efter finansiella poster		170 099	49 474
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-150 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		-150 000	-100 000
Resultat före skatt		20 099	-50 526
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-4 046	10 580
Summa skatter		-4 046	10 580
Årets resultat		16 053	-39 946

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	19 123 161	19 392 864
Summa materiella anläggningstillgångar		19 123 161	19 392 864
Summa anläggningstillgångar		19 123 161	19 392 864
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	1 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 669	24 680
Summa kortfristiga fordringar		28 669	25 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		44 973	109 097
Summa kassa och bank		44 973	109 097
Summa omsättningstillgångar		73 642	134 829
SUMMA TILLGÅNGAR		19 196 803	19 527 693

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	7 641 909	7 689 822
Summa bundet eget kapital		7 691 909	7 739 822
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		498 130	490 164
Årets resultat		16 053	-39 946
Summa fritt eget kapital		514 183	450 218
Summa eget kapital		8 206 092	8 190 040
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 966 555	1 985 997
Summa avsättningar		1 966 555	1 985 997
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 214 592	8 507 592
Skulder till koncernföretag		246 364	143 923
Summa långfristiga skulder		8 460 956	8 651 515
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		293 000	293 000
Leverantörsskulder		28 265	54 984
Skulder till koncernföretag		0	1 556
Aktuella skatteskulder		15 248	-38 920
Övriga skulder		53 930	42 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 757	346 865
Summa kortfristiga skulder		563 200	700 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 196 803	19 527 693

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Fönster 50 år
- Restpost 50 år

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-23 488	-8 862
Summa	-23 488	-8 862
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	19 442	19 442
Summa	19 442	19 442
Summa	-4 046	10 580

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 377 176	11 377 176
Utgående anskaffningsvärden	11 377 176	11 377 176
Ingående avskrivningar	-1 669 226	-1 459 866
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-209 360	-209 360
Utgående avskrivningar	-1 878 586	-1 669 226
Ingående uppskrivningar	9 684 914	9 745 257
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-60 343	-60 343
Utgående uppskrivningar	9 624 571	9 684 914
Redovisat värde	19 123 161	19 392 864

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	7 689 822	7 779 817
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-47 913	-89 995
Utgående balans	7 641 909	7 689 822

Not 5 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2024-12-31</i>		<i>2023-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnad	3 723 413	767 023	3 817 789	786 465
Mark	5 822 973	1 199 532	5 822 973	1 199 532
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		1 966 555		1 985 997

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	7 042 592	7 335 592

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	9 745 000	9 745 000

Underskrifter

Gävle

Fredrik Funcke

2025-07-17

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-17

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Brynäs Näringsfastigheter 01 AB, org.nr 556937-3672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brynäs Näringsfastigheter 01 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brynäs Näringsfastigheter 01 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter 01 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brynäs Näringsfastigheter 01 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brynäs Näringsfastigheter 01 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle
2025-07-17

Håkan Mattsson
Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor